

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0701-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 7 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 461-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto del área de 78 329,83 m<sup>2</sup>, la cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 14379051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima, signado con CUS n.º 138004 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante el Oficio n.º 000013-2022-SGDU-GDT-MDI presentado el día 8 de abril de 2022 [Sl. n.º 10059-2022 (foja 1)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por su entonces Sub Gerente de Desarrollo Urbano, Omar Antonio Álvarez Sánchez (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la transferencia de dominio del área de 92 480,59 m<sup>2</sup>, ubicada al norte de la Urbanización Túpac Amaru parte alta de la I.E. María Auxiliadora del distrito Independencia, provincia y departamento de Lima (en adelante “el área inicial 1”), que se encuentra inscrita en la partida registral N° 14379051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Creación de los servicios de vivero, depósito y maestranza municipal, en la zona adyacente a la urbanización Túpac Amaru eje zonal Túpac Amaru, distrito de independencia, Lima” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto adjunta, entre otros: a) memoria descriptiva (fojas 2); b) plano de ubicación y localización (fojas 4); y, c) plano perimétrico (fojas 5).

<sup>1</sup>Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

3. Que, es preciso señalar que el artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

5. Que, los artículos 208° y 209° de “el Reglamento”, establecen que la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

6. Que, de conformidad con lo prescrito en los numerales 212.1, 212.2 y 212.3 del artículo 212° de “el Reglamento”, se establece que el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición, aplicándose además, las reglas particulares de la transferencia de dominio estatal, y aquellas establecidas en la respectiva directiva; precisándose que la solicitud debe ser presentada ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, bajo los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”, indicándose el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, así como, adjuntar, de corresponder, el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el numeral 153.4 del artículo 153° del citado dispositivo legal.

7. Que, por otro lado, el presente procedimiento administrativo fue desarrollado por la Directiva n.° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución n.° 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

8. Que, de la normativa glosada en el considerando precedente, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y, en tercer orden, la naturaleza jurídica, de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el Artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

### **Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial**

9. Que, en relación a la evaluación formal, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria; asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Por su parte, el numeral 189.2. del citado artículo, acota que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

10. Que, en el caso en concreto, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación remitida por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 858-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2022 (fojas 6 al 9), el cual concluyó respecto de “el área inicial 1”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra comprendida de la siguiente manera: **a)** un área de 85 870,63 m<sup>2</sup> (93.24 %) está inscrita a favor del ESTADO, en la partida n.° 14379051 del Registro de Predios de la

Oficina Registral de Lima, signado con Código Único SINABIP - CUS n.º 138004; **b**) un área de 49,16 m<sup>2</sup> (0.05%) está inscrita favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL en la partida registral n° 14639502; **c**) un área de 28,36 m<sup>2</sup> (0.03 %) está inscrita a favor de la Cooperativa de Vivienda Urbanización Tahuantinsuyo Ltda. N° 196 S/D en la partida registral N° P01273498; y **d**) un área de 6 147,81 m<sup>2</sup> (6.68%) está sin inscripción registral.

- ii) Respecto al área de 85 870,63 (93.24 %), señalada en el literal a) del párrafo precedente, tiene uso potencial no especificado, en condición vigente y sin propuesta de venta por subasta pública.
- iii) “La Municipalidad”, no presentó Acuerdo de Concejo aprobando la Transferencia Interestatal, ni plan conceptual o idea del proyecto.
- iv) Según las imágenes satelitales del Google Earth, “el área inicial 1” es un terreno de naturaleza eriaza, de pendiente moderada, se ubica en zona expansión urbana, se encuentra parcialmente ocupado por una loza deportiva y edificaciones de tipo pabellón y viviendas ubicadas en la parte baja que colinda con la zona urbana, que representa el 10% aproximadamente del área total, asimismo, en su interior se visualiza área libre y un sector cubierto de plantones en etapa fenológica inicial y otro sector ocupado vegetación tipo árboles ubicados frente al Jirón Huaytapampa.
- v) “El área inicial 1” se encuentra comprendida entre otras sobre las siguientes zonas: **a**) el área de 85 870,63 m<sup>2</sup> (93.24%) [PTP (56.64 %), ZRP (20.48%), OU (15.17 %), E1 (0.28 %), RDM-1 (0.24 %), SIN ZONIFICACIÓN (0.42 %)]; **b**) el área de 49,16 m<sup>2</sup> (0.05%) [PTP]; **c**) el área de 28,36 m<sup>2</sup> (0.03 %) [E1 0.03]; y, **d**) el área de 6 147,81 m<sup>2</sup> (6.68 %) [PTP (0.16 %), ZRP (1.49 %), OU (1.62 %), E1 1.80; RDM-1 (0.96 %), SIN ZONIFICACIÓN (0.65 %)].

**11.** Que, mediante el Oficio n.º 02700-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2022 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 25 al 27)], se comunicó a “la Municipalidad” lo determinado en el Informe Preliminar n.º 858-2022/SBN-DGPE-SDDI, señalado en el considerando precedente, precisando que respecto a las áreas de 49.16 m<sup>2</sup> (representa el 0.05% de “el área inicial 1”) y 28.36 m<sup>2</sup> (representa el 0.03% de “el área inicial 1”), al encontrarse inscritas a favor de SEDAPAL y de terceros (Cooperativa de Vivienda Urbanización Tahuantinsuyo Ltda. N° 196 S/D) respectivamente, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre estas; asimismo, en relación al área de 6 147.81 m<sup>2</sup> (que representa el 6,68% de “el área inicial 1”) se advierte que encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 76.1° de “el Reglamento”. En ese sentido, a fin de evaluar la continuación del presente procedimiento, se solicitó efectuar lo siguiente: **i**) reformular el pedido de transferencia solicitando únicamente el área de 85 870,63 m<sup>2</sup> (representa el 93.24% de “el área inicial 1”) adjuntado documentación técnica correspondiente; **ii**) adjuntar el **expediente del proyecto** o el plan conceptual del mismo, que debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante y contener lo establecido en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”; **iii**) presentar el acuerdo de Consejo Municipal conforme al numeral 4 del artículo 100° de “el Reglamento” aprobando la solicitud de transferencia interestatal; y, **iv**) indicar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades para ejecutar el proyecto, considerando la descripción del proyecto a ejecutar, razón por la cual, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el requerimiento y disponerse el archivo correspondiente.

**12.** Que, es preciso señalar que “el Oficio 1” fue recibido por la oficina de trámite documentario de la “Municipalidad” el 11 de agosto de 2022, conforme consta el cargo de recepción (fojas 24); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de junio de 2022; habiendo “la Municipalidad” dentro del plazo otorgado remitido el Oficio N° 000068-2022-A-MDI presentado el 25 de agosto de 2022 (S.I. N° 22535-2022) donde reformula “el área inicial 1” al área de 85 870,63 m<sup>2</sup> (en adelante “el área inicial 2”) y adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a**) acuerdo de consejo N° 00024-2022-MDI emitido por “la administrada” el 25 de agosto

de 2022 (fojas 31 al 34); **b)** memoria descriptiva (fojas 35); **c)** plano de ubicación y localización (fojas 37); **d)** plano perimétrico (fojas 38); **e)** plan conceptual (fojas 39 al 49); **f)** plano de ubicación y localización (fojas 50); **g)** plano perimétrico (fojas 51); y, **h)** plano de distribución (fojas 52), a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”.

**13.** Que, de la revisión de la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, se determinó que el cuadro de coordenadas corresponde a “el área inicial 1”; por lo que, con Resolución N° 1047-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2022 [en adelante, “la Resolución 1” (fojas 62 al 66)], se declaró inadmisibles las solicitudes de transferencia, toda vez que “la Municipalidad” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección. No obstante, mediante escrito presentado el 11 de noviembre de 2022 [S.I. N° 30441-2022 (fojas 75 al 80)], “la Municipalidad” formula recurso de reconsideración contra “la Resolución 1” con la finalidad de que sea revocada adjuntando como nueva prueba el documento emitido por el área de presupuesto del gobierno local, es decir, el Informe N° 000022-2022-GPIC-MDI del 27 de octubre del 2022, el cual indica que el área competente para visar el plan conceptual es la Gerencia de Promoción de la Inversión y Cooperación, es así que, mediante Resolución N° 1313-2022/SBN-DGPE-SDDI de 29 de diciembre de 2022 [en adelante, “la Resolución 2” (fojas 98 al 101)], se declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la Municipalidad” contra “la Resolución 1”, disponiéndose que se realice la evaluación formal del procedimiento administrativo, siendo notificada el 6 de enero de 2023 a la oficina de trámite documentario de “la Municipalidad” (foja 106); por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el subnumeral 20.1.1, numeral 20.1 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”.

**14.** Que, adicionalmente, mediante Oficio N° 000031-2023-SGDU-GDT-MDI presentado el 20 de abril de 2023 (S.I. N° 09700-2023 y S.I. N° 09702-2023) “la Municipalidad” adjunta los siguientes documentos: **a)** memorándum N° 00081-2023-GPIC-MDI de 19 de abril de 2023 (fojas 136 y 148); y, **b)** plan conceptual (fojas 137 al 146 y 149 al 158).

**15.** Que, mediante Oficio N° 1837-2023/SBN-DGPE-SDDI de 25 de abril de 2023 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 159)], se comunicó a “la Municipalidad” que revisada la documentación presentada, se advirtió en otros que en el Oficio N° 00031-2023-SGDU-GDT-MDI presentado el 20 de abril de 2023 (S.I. N° 09700-2023 y S.I. N° 09702-2023), señala una aclaración del plan conceptual de “el proyecto”, respecto a las discrepancias en las áreas consignadas, además, se observa que el plan conceptual aparentemente se encuentra incompleto distinto al presentado mediante Oficio N° 000068-2022-A-MDI del 25 de agosto de 2022 (S.I. N° 22535-2022), por lo que se deberá tener en cuenta el numeral 153.4° del artículo 153 de “el Reglamento”; para tales efectos, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil) para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad su solicitud.

**16.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio 2” fue notificado el 2 de mayo de 2023, de manera presencial en el registro Auxiliar de Trámite Documentario de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 160); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el subnumeral 20.1.1, numeral 20.1 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 17 de mayo de 2023; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 000035-2023-A-MDI presentado el 28 de abril de 2023 (S.I. N° 10465-2023), en el cual se adjunta la documentación siguiente: **a)** memorándum N° 00093-2023-GPIC-MDI de 27 de abril de 2023 (fojas 163); **b)** plan conceptual (fojas 165 al 175), a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 2”.

**17.** Que, de la evaluación técnico legal, se emitió el Informe de Brigada n.º 00393-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2023 (fojas 177 al 180), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el área inicial 2” constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; **ii)** “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 6.2. del artículo 6° de “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”; **iii)** “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en los artículos 100°, 212° y el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, puesto que presentó la copia del Acuerdo de Concejo n.º 024-2022-MDI del 25 de agosto de 2022 y el plan conceptual de “el proyecto”, visado por la autoridad competente, en el que se señala los requisitos establecidos en el numeral 2 del artículo 153.4 de “el Reglamento”, tales como: objetivo, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y la forma del financiamiento; y, **iv)** corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

18. Que, mediante Oficio n.º 02100-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2023 (foja 182), se comunicó a “la Municipalidad” que el presente procedimiento ha superado la calificación formal y que corresponde continuar con la calificación sustantiva del procedimiento.

### **Calificación sustantiva del procedimiento de transferencia predial**

19. Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 190.1 del artículo 190º de “el Reglamento”, señala que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Asimismo, el numeral 190.2 del citado artículo, agrega que los resultados de la calificación se plasman en un informe en el que se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

20. Que, el numeral 6.7 de “la Directiva” establece que con la finalidad de verificar el estado físico, existencia de ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes de “el predio”, se debe efectuar la respectiva inspección técnica, siendo así esta subdirección realizó la inspección técnica de “el área inicial 2”, la cual se encuentra recogida en la Ficha Técnica n.º 00085-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2023 (fojas 185 al 188), en la que se constató, entre otros, lo siguiente: **i)** es un terreno situado parcialmente en zona circundante al área urbana, próximo a predios urbanos consolidados. La topografía es accidentada con pendientes severas ascendentes hacia el Oeste, Norte y Este del predio, y zona con baja pendiente hacia el sector Sur; el suelo que presenta varios tipologías o clasificaciones (tal como arenoso, afloramientos rocosos, gravo arcilloso, etc); **ii)** no se encuentra delimitado físicamente; no obstante, en su interior se advierten diversas situaciones, las cuales se encuentran graficadas en el Plano Diagnostico N° 1085-2023/SBN-DGPE-SDDI, siendo las siguientes: **a)** el área de 78 309,33 m<sup>2</sup> (área sin ocupación) corresponde a la mayor parte de “el predio”, recae sobre zona con topografía accidentada, pendiente severa, donde “la Municipalidad” viene desarrollando actividades de reforestación de laderas (sembrado de plántulas de diversas especies arbóreas), y según su página web lo ha denominado “Parque Forestal Santa Rosa”, **b)** área de 298,47 m<sup>2</sup> (Área de Servidumbre) forma parte del área antes mencionada, corresponde a una servidumbre de paso perpetua a favor de “SEDAPAL”, inscrita en el asiento D00004 de la partida registral n.º 14379051 (CUS n.º 138004); **c)** el área de 7 540,96 m<sup>2</sup> (Área Institución Educativa) ocupada por la Institución Educativa n.º 2052 – María Auxiliadora, ocupada por la existencia de módulos educativos temporales y un módulo de servicios higiénicos, así como, obras complementarias (loza deportiva, huerto, y parte de un muro de protección de piedra), el acceso fue posible a través del ingreso principal de la Institución educativa; **d)** el área de 20,50 m<sup>2</sup> situada hacia el lindero Este, colindante con el Asentamiento Humano Horacio Zevallos Gámez, ocupado por terceros con una edificación de material prefabricado.

21. Que, del análisis efectuado de la inspección realizada el 22 de junio de 2022, así como, de la documentación ingresada por “la Municipalidad”, a través del Informe Preliminar N° 00615-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2023 (fojas 189 al 194) se concluye respecto del “el área inicial 2”, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicada en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte un predio de mayor extensión inscrito a favor del ESTADO en la Partida Registral N° 14379051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** según lo expuesto en la inspección realizada y expuesta en el considerando que antecede, se concluyó que “el área inicial 2” no se encuentra delimitada físicamente, no obstante, se encuentra comprendida de la siguiente manera: **a)** un área de 78 309,33 m<sup>2</sup> (91,194% de “el área inicial 2”) es un área sin ocupaciones; no obstante, dentro de la misma, existe un área de 298,47 m<sup>2</sup> que corresponde a una servidumbre de paso - SEDAPAL; **b)** área de 20,50 m<sup>2</sup> (0,024% de “el área inicial 2”), ocupado por terceros con una edificación de material prefabricado; **c)** área de 7 540,96 m<sup>2</sup> (8,782% de “el área inicial 2”) ocupada por la Institución Educativa N° 2052 – María Auxiliadora (bajo administración del Ministerio de Educación); **iii)** respecto a la zonificación conforme al Informe Preliminar N° 858-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2022, trabajado sobre la base del Plano de zonificación del distrito de Independencia, aprobado con Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14.05.2007, se tiene en específico la siguiente distribución: **a)** 52 166,52 m<sup>2</sup> (56,64%) con zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajista); **b)** 18 863,26 m<sup>2</sup> (20,48%) con zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública); **c)** 13 973,61 m<sup>2</sup> (15,17%) con zonificación OU (Otros Usos); **d)** 259,74 m<sup>2</sup> (0,28%) con zonificación E1 (Educación Básica), **e)** 218,16 m<sup>2</sup> (0,24%) con zonificación RDM-1 (zona Residencial de Densidad Media); **f)** 389,34 m<sup>2</sup> (0,42%) sin zonificación asignada.

**22.** Que, mediante Oficio N° 02519-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2023 [en adelante, “el Oficio 3” (fojas 195 y 196)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las situaciones advertidas en el informe citado en el considerando que antecede, precisando que se ha determinado que el área de 78 329,83 m<sup>2</sup>, el cual corresponde a la suma de las áreas descritas en los literales a) y b) del numeral ii) señalado en el considerando precedente, es de titularidad del estado y de libre disponibilidad; no obstante, teniendo en cuenta que sobre dicha área existe una servidumbre de paso y ocupaciones de terceros, a efectos de continuar con el procedimiento, se deberá señalar su conformidad sobre dicha situación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 95° de “el Reglamento”; asimismo, se deberá presentar los documentos que sustenten su pedido de transferencia sobre el área de 78 329,83 m<sup>2</sup>, conforme al artículo 100° y 212° de “el Reglamento”, concordante con el literal c) del numeral 6.2.1 de “la Directiva”, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud y disponer el archivo correspondiente.

**23.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 5 de junio de 2023, a través de la casilla electrónica<sup>2</sup>, conforme consta en el cargo de notificación y acuse de recibo (fojas 197 y 198); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 19 de junio de 2023; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo, remitido el Oficio n° 000047-2023-SGDU-GDT-MDI, presentado el 13 y 15 de junio de 2023 [S.I. N° 15169-2023 y S.I. N° 15391-2023 (fojas 200 y 201)], solicitando ampliación de plazo a fin de subsanar lo observado en “el Oficio 3”, el mismo que fue atendido con Oficio n.° 02818-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2023, siendo notificado el mismo día a través de la casilla electrónica de “la Municipalidad”, al ser computado desde el día siguiente de la notificación venció el 3 de julio de 2023; asimismo dentro del plazo otorgado remitió el oficio N° 000010-2023-GPIC-MDI presentado el 28 de junio de 2023 y 5 de julio de 2023 (S.I. N° 16757-2023 y S.I. N° 17254-2023 respectivamente), complementado con Oficio N° 000002-2023-SGEP-GDU-MDI presentado el 19 de julio de 2023 (S.I. 18906-2023); a fin de subsanar lo observado en “el Oficio 3”.

**24.** Que, revisada en su integridad de la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante informe preliminar N° 00852-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2023 (fojas 251 al 254) se determinó lo siguiente: **i)** “la Municipalidad” ha replanteado “el área inicial 2” a 78 329,83 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio”), excluyendo el área superpuesta con la Institución Educativa N° 2052 – María Auxiliadora, asimismo toma conocimiento que dentro del área replanteada se encuentra el área de 298,47 m<sup>2</sup> que corresponde a una servidumbre de paso perpetua a favor de SEDAPAL y el área de 20,50 m<sup>2</sup> que corresponde al área ocupada por terceros; **ii)** cumple con adjuntar a su solicitud los documentos necesarios requeridos en el trámite de Transferencia predial, presentando entre otros los siguientes documentos: a) Solicitud, b) Plan Conceptual visado por la Sub - Gerencia de Estudios y Proyectos (cumplimiento de forma), c) Memoria descriptiva, d) Plano perimétrico y de ubicación y localización, e) Acuerdo del Concejo N° 000020-2023-MDI.

**25.** Que, habiéndose verificado que “el predio” constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, así como, el cumplimiento por parte de “la Municipalidad”, de los requisitos establecidos en la normativa para el presente procedimiento administrativo, corresponde en este estadio pronunciarse por el aspecto de fondo, conforme al siguiente detalle:

### **25.1. Respecto a la solicitud**

“La Municipalidad” cumplió con la presentación del Oficio n.° 000013-2022-SGDU-GDT-MDI registrado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el día 8 de abril de 2022 (SI. N.° 10059-2022), a través de la cual solicitó la transferencia de “el predio” con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “Creación de los servicios de vivero, depósito y maestranza municipal, en la zona adyacente a la urbanización Túpac Amaru eje zonal Túpac Amaru, distrito de independencia, Lima”, la cual se encuentra enmarcada dentro de sus competencias como gobierno local, tal como se indicó en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

<sup>2</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

## **25.2. Respeto al Acuerdo de Consejo Municipal**

“La Municipalidad” presentó el Acuerdo de Concejo n.º 000020-2023-MDI emitido el 23 de junio de 2023 por la Municipalidad Distrital de Independencia, suscrito por su alcalde, en el cual se aprobó en su artículo primero solicitar la transferencia a título gratuito de “el predio” ante esta Superintendencia.

## **25.3. Respeto a los Documentos técnicos:**

“La Municipalidad” cumplió con la presentación del plano perimétrico-ubicación y de la memoria descriptiva, referidos a “el predio”.

## **25.4. Respeto al Plan conceptual:**

“La Municipalidad” presentó el Plan Conceptual del proyecto denominado: “Creación de los servicios de vivero, depósito y maestranza municipal, en la zona adyacente a la urbanización Túpac Amaru eje zonal Túpac Amaru, distrito de independencia, Lima”, que contiene lo siguiente:

### **a) Objetivo:**

“La Municipalidad” precisa que “el proyecto” tiene como objetivo promover el desarrollo urbano con optimización del ordenamiento territorial, mejorando las condiciones de la calidad del ambiente en favor de la salud de las personas, de tal forma proteger a la población y sus medios de vida frente a peligros del origen natural o antrópicos.

### **b) Descripción técnica:**

Respecto a ello, “el proyecto” presenta los siguientes componentes: **i)** forestación de laderas; **ii)** vivero Municipal; **iii)** maestranza Municipal; y, **iv)** depósito Municipal.

### **c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:**

Respecto a ello, “la Municipalidad” señala que necesita espacio para habilitar una maestranza y un depósito (vehicular), así como la forestación de laderas y el vivero municipal; asimismo, señala que los beneficiarios son la población del distrito de independencia, estableciendo como cantidad promedio a 215 333 pobladores (para un horizonte de 10 años y con cifras del INEI)

### **d) Cronograma preliminar:**

Respecto a ello, debe señalarse que el citado proyecto se ejecutará en el plazo de 3 años; el cual, especificando un cronograma de avance individualizado para cada componente: Infraestructura, Equipamiento, y Forestación.

### **e) Justificación de la dimensión del área solicitada:**

La dimensión del área solicitada para ejecutar el proyecto, presenta una justificación y distribución de esta área por usos: **i)** Forestación de laderas (35 877,27 m<sup>2</sup>), **ii)** Vivero Municipal (11 076,23 m<sup>2</sup>); **iii)** Maestranza Municipal (27 241,41 m<sup>2</sup>); y **iv)** Depósito Municipal (con área de 4 134,92 m<sup>2</sup>).

### **f) Presupuesto estimado:**

El presupuesto estimado que requiere “la Municipalidad” para la ejecución del proyecto de inversión es de S/ 19 019 628 (Diecinueve millones diecinueve mil seiscientos veintiocho Nuevos Soles).

### **g) Forma de Financiamiento:**

El proyecto será financiado a través de Recursos Determinados, con ejecución por etapas.

## **h) Visación:**

Respecto a este punto, debe tenerse presente que el plan conceptual presentado por “la Municipalidad”, se encuentra debidamente visado por la Sub-Gerencia de Estudios y Proyectos, de conformidad con el literal c del artículo 79º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado mediante Ordenanza n.º 000460-2023-MDI del 18 de mayo de 2023.

**26.** Que, el numeral 209.1 del artículo 209 del “Reglamento”, establece la resolución que aprueba la transferencia, indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

**27.** Que, en virtud de la normativa señalada en el considerando anterior, a través de la presente resolución se indica que el presente procedimiento de transferencia predial a favor de “la Municipalidad” respecto de “el predio” tiene como finalidad ejecutar el proyecto denominado “Creación de los servicios de vivero, depósito y maestranza municipal, en la zona adyacente a la urbanización Túpac Amaru eje zonal Túpac Amaru, distrito de independencia, Lima”, mediante el cual se busca promover el desarrollo urbano con optimización del ordenamiento territorial, mejorando las condiciones de la calidad del ambiente en favor de la salud de las personas.

**28.** Que, en el caso en concreto la Municipalidad ha sustentado su solicitud de transferencia predial en un plan conceptual, motivo por el cual dicha transferencia se otorga bajo condición que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que la entidad adquirente toma posesión del predio, teniendo en cuenta que a la fecha parte de “el predio” se encuentra ocupado por terceros, de conformidad con lo establecido en el numeral de 6.13.7 de “la Directiva”, asimismo de no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio se revierte a favor del Estado.

**29.** Que, el artículo 77 de “el Reglamento” señala que: *“Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...)”*.

**30.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol), el valor unitario del inmueble materia de transferencia predial.

**31.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n.º 29151”, Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley n.º 27444”, Directiva n.º DIR-00006-2022/SBN, Resolución n.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, la Resolución n.º 0063-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0792-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 78 329,83 m², la cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado, en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la Partida n.º 14379051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima, signado con CUS n.º 138004.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del área descrita en el artículo precedente, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, para la ejecución del proyecto denominado “Creación de los Servicios de Vivero, Depósito y Maestranza



Municipal, en la zona adyacente a la urbanización Tupac Amaru, eje zonal Tupac Amaru, distrito de Independencia, Lima – Lima”; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del artículo 209º del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA.

**Artículo 3º. - DISPONER** que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde que toma posesión del predio, teniendo en cuenta que este fue transferido estando ocupado por terceros, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, concordado con el numeral 6.13.7 de la Directiva n.º DIR-00006-2022-SBN.

**Artículo 4º. - DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.

**PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

San Isidro, 24 de Julio del 2023

## MEMORIA DESCRIPTIVA N° 0665-2023/SBN-DGPE-SDDI

**REFERENCIA: Plano:** N° 1707-2023/SBN-DGPE-SDDI  
**Expediente:** N° 461-2022/SBNSDDI

### I. UBICACIÓN:

#### INDEPENDIZACION: AREA A INDEPENDIZAR

Al Norte de la urbanización Tupac Amaru, parte alta de la Institución Educativa N° 2052 – María Auxiliadora, con acceso por el jirón Huaytapampa s/n, en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Moquegua.

### II. DESCRIPCIÓN:

Se trata de un terreno rustico, con una geometría de forma irregular, sobre laderas y cumbre de cerros con una topografía accidentada, con pendiente variable, y suelo del tipo arenoso.

Sobre parte del predio se tienen áreas en proceso de forestación, parte de un muro bajo de piedra en mal estado de conservación. Se advierte algo de ocupación con fines de vivienda.

El terreno se ubica colindante a la I.E. N° 2052 – María Auxiliadora, administrada por el Ministerio de Educación, y a zonas urbanas (por el lado Sur).

### III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- Por el Norte, colinda con el Área Remanente 4, propiedad de SEDAPAL (correspondiente al CUS N° 144519 – P.E. 14639502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima), mediante una línea quebrada de cuatro (4) tramos rectos, con una distancia total de 290,80 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
Z	Z-A1	113,8	118°24'36"	276554,0029	8675933,8085
A1	A1-B1	7,84	135°33'25"	276663,7413	8675963,9439
B1	B1-C1	13,48	248°28'2"	276670,5923	8675960,1327
C1	C1-A	155,68	155°58'33"	276681,0144	8675968,6873
TOTAL		290,80			

- Por el Este, colinda con el Área Remanente 4, AA.HH. Horacio Zevallos Gamez con partida P01319715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Jirón Huaytapampa, mediante una línea quebrada de cuatro (4) tramos rectos, con una distancia total de 398,39 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	230,58	92°25'15"	276831,1372	8676009,9128
B	B-C	14,28	171°4'54"	276901,5347	8675790,3392

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 8637T14198

C	C-D	59,29	219°44'43"	276903,7329	8675776,2337
D	D-E	94,24	90°21'26"	276948,2097	8675737,0265
TOTAL		398,39			

- Por el Oeste, colinda con terreno del Estado, Área Remanente 1, mediante una línea quebrada de ocho (8) tramos rectos, con una distancia total de 311,20 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
R	R-S	40,41	134°43'31"	276664,4217	8675680,2972
S	S-T	33,61	142°19'59"	276624,0963	8675682,9134
T	T-U	0,02	249°54'7"	276598,8793	8675705,1287
U	U-V	186,06	77°54'31"	276598,8611	8675705,1188
V	V-W	5,38	140°17'14"	276546,2301	8675883,5777
W	W-X	29,57	196°19'58"	276548,3545	8675888,5151
X	X-Y	7,37	186°18'23"	276551,9315	8675917,8664
Y	Y-Z	8,80	167°35'15"	276552,0141	8675925,2311
TOTAL		311,22			

- Por el Sur, colinda con terreno del Estado (I.E. N° 2052 – María Auxiliadora), Área Remanente 3, Área Remanente 2, mediante una línea recta de trece (13) tramos rectos, desde el vértice E al Q, con una distancia de 455,05 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	40,90	129°22'29"	276886,3356	8675665,9480
F	F-G	7,99	76°9'32"	276845,4524	8675667,1363
G	G-H	11,17	212°14'11"	276847,5881	8675674,8342
H	H-I	14,82	270°37'21"	276844,3729	8675685,5305
I	I-J	37,35	88°30'26"	276830,2312	8675681,1116
J	J-K	27,31	104°17'48"	276820,0252	8675717,0360
K	K-L	107,60	269°44'42"	276843,6395	8675730,7558
L	L-M	76,69	270°37'32"	276790,0013	8675824,0298
M	M-N	28,67	220°13'31"	276723,9413	8675785,0754
N	N-O	33,14	140°1'16"	276714,4906	8675758,0092
O	O-P	13,69	193°42'15"	276686,0174	8675741,0537
P	P-Q	42,30	223°5'58"	276676,2493	8675731,4621
Q	Q-R	13,42	133°59'8"	276674,4611	8675689,1989
TOTAL		455,05			

NOTA: ZONA 18, SISTEMA DE COORDENADAS UTM, DATUM WGS-84

#### IV.

### AREA Y PERIMETRO:

El área enmarcada dentro de la figura descrita, por los linderos arriba indicados, es de 78 329,83 m<sup>2</sup> y está delimitado por un perímetro de 1 455,46 m.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 8637T14198

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 47X1925890

V.

## OBSERVACIONES:

La presente documentación técnica se ha elaborado en base a la información gráfica digital que obra en esta Superintendencia. Sistema de Coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator), WGS 84, Zona 18 - Sur. y las coordenadas levantadas en campo en WGS-84 Zona 18 Sur.



---

LUIS MARIANO AZAÑA ZEGARRA  
INGENIERO CIVIL  
C.I.P. N° 82697

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 8637T14198

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:  
**47X1925890**

San Isidro, 24 de Julio del 2023

## **MEMORIA DESCRIPTIVA** **N° 0666-2023/SBN-DGPE-SDDI**

**REFERENCIA: Plano: N° 1708-2023/SBN-DGPE-SDDI**  
**Expediente: N° 461-2022/SBNSDDI**

### I. UBICACIÓN:

#### **INDEPENDIZACION: AREAS REMANENTES 1, 2, 3, 4**

Las áreas remanentes se encuentran ubicadas a 900 metros aproximadamente de la intersección de la avenida Tupac Amaru y Calle 1, entre los AA.HH. Sol Naciente, Horacio Zevallos Gamez, Corazón de Jesús, Mariano Melgar y urbanización Tupac Amaru, en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima.

### II. DESCRIPCIÓN:

Se trata de cuatro terrenos rústicos sin continuidad geográfica, de formas irregulares (exceptuando el Área remanente 2 que tiene forma triangular), sobre laderas y cumbre de cerros con una topografía accidentada, con pendiente variable, y suelo del tipo rocoso y arenoso.

### III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

#### **AREA REMANENTE 1**

- Por el Norte, colinda con terreno del Estado, mediante una línea quebrada de siete (7) tramos rectos, con una distancia total de 227,25 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
104	104-105	18.39	109°32'9"	276435.0307	8675691.3475
105	105-106	34.30	213°8'30"	276448.8006	8675703.5374
106	106-107	41.01	162°19'57"	276457.8761	8675736.6180
107	107-108	53.74	167°58'52"	276480.2167	8675771.0078
108	108-109	23.97	201°54'26"	276518.2348	8675808.9892
109	109-110	29.29	187°5'27"	276527.6461	8675831.0318
110	110-110A	26.55	172°44'55"	276535.7351	8675859.1864
TOTAL		227.25			

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 04M8826536

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 47X1925890



- Por el Este, colinda con el Área a Independizar, mediante una línea de un (1) tramo recto, con una distancia de 186,06 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
110A	110A-86A	186.06	39°42'46"	276546.2301	8675883.5777
TOTAL		186.06			

- Por el Oeste, colinda con terreno del Estado, mediante una línea quebrada de cuatro (4) tramos rectos, con una distancia total de 103.99 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
100	100-101	21.30	123°7'4"	276463.6727	8675592.2843
101	101-102	37.60	165°35'20"	276454.2777	8675611.4056
102	102-103	19.56	174°12'2"	276446.6163	8675648.2213
103	103-104	25.53	196°1'30"	276444.5870	8675667.6724
TOTAL		103.99			

- Por el Sur, colinda con la Urbanización Tupac Amaru con partida P01273498, AA.HH. Sol Naciente con partida P01172392, mediante una línea recta de catorce (14) tramos rectos, con una distancia total de 290.27 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
86A	86A-87	20.76	102°5'29"	276598.8611	8675705.1188
87	87-88	38.88	274°24'15"	276580.6230	8675695.2068
88	88-89	24.43	156°11'12"	276601.7569	8675662.5728
89	89-90	19.62	162°12'46"	276605.6262	8675638.4536
90	90-91	14.65	136°12'52"	276602.6674	8675619.0569
91	91-92	12.00	234°21'59"	276591.0543	8675610.1325
92	92-93	31.59	145°59'36"	276591.4538	8675598.1386
93	93-94	28.86	162°10'5"	276574.6699	8675571.3816
94	94-95	1.26	181°59'8"	276552.5828	8675552.8028
95	95-96	0.32	123°0'29"	276551.6458	8675551.9575
96	96-97	7.00	173°2'9"	276551.3403	8675552.0390
97	97-98	35.72	181°36'16"	276544.8447	8675554.6504
98	98-99	41.09	165°21'6"	276511.3402	8675567.0421
99	99-100	14.09	207°59'39"	276477.6572	8675590.5793
TOTAL		290.27			

## AREA REMANENTE 2

- Por el Norte, colinda con el Área a Independizar, mediante una línea de un (1) tramo recto, con una distancia de 13.42 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
84A	84A-83A	13.42	45°16'29"	276664.4217	8675680.2972
TOTAL		13.42			

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 04M8826536

- o Por el Este, colinda con terreno del Estado (I.E. N° 2052 – María Auxiliadora), mediante una línea de un (1) tramo recto, con una distancia de 9.54 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
83A	83A-84	9.54	46°0'52"	276674.4611	8675689.1989
TOTAL		9.54			

- o Por el Sur, colinda con terreno del Estado, mediante una línea de un (1) tramo recto, con una distancia de 9.66 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
84	84-84A	9.66	88°42'39"	276674.0580	8675679.6720
TOTAL		9.66			

### AREA REMANENTE 3

- o Por el Norte, colinda con el Área a Independizar, mediante una línea de un (1) tramo recto, con una distancia de 76.69 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
82B	82B-82C	76.69	139°46'29"	276723.9413	8675785.0754
TOTAL		76.69			

- o Por el Este, colinda con el Área a Independizar, mediante una línea quebrada de dos (2) tramos rectos, desde el vértice 82C al 82D, con una distancia total de 134.91 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
82C	82C-82D	107.60	89°22'28"	276790.0013	8675824.0298
82D	82D-78A	27.31	90°15'18"	276843.6395	8675730.7558
TOTAL		134.91			

- o Por el Oeste, colinda con el Área a Independizar, mediante una línea quebrada de dos (2) tramos rectos, con una distancia total de 61.81 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
82	82-82A	33.14	21°30'29"	276686.0174	8675741.0537
82A	82A-82B	28.67	219°58'44"	276714.4906	8675758.0092
TOTAL		61.81			

- o Por el Sur, colinda con la I.E. N° 2052 – María Auxiliadora, mediante una línea recta de cinco (5) tramos rectos, con una distancia total de 142.09 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
78A	78A-78	5.31	75°42'12"	276820.0252	8675717.0360
78	78-79	36.66	232°18'1"	276818.5732	8675722.1468
79	79-80	6.10	214°56'38"	276784.5471	8675735.7839
80	80-81	63.89	156°31'20"	276778.6045	8675734.4006
81	81-82	30.13	199°38'22"	276715.7583	8675745.9055
TOTAL		142.09			

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 04M8826536

#### AREA REMANENTE 4

- o Por el Norte, colinda con el terreno del Estado, mediante una línea quebrada de veintiséis (26) tramos rectos, con una distancia total de 1299.91 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
113	113-114	22.27	134°12'53"	276552.5055	8675969.0948
114	114-115	14.81	149°33'29"	276568.6413	8675984.4461
115	115-116	48.59	177°3'48"	276583.0668	8675987.8112
116	116-117	23.74	195°27'25"	276630.8858	8675996.4102
117	117-118	41.00	189°39'4"	276652.2860	8676006.6869
118	118-119	42.87	159°41'38"	276685.7472	8676030.3807
119	119-120	76.88	193°26'34"	276727.1552	8676041.4729
120	120-121	121.44	183°51'38"	276794.7603	8676078.0862
121	121-122	88.72	185°30'36"	276897.4079	8676142.9758
122	122-123	47.40	193°0'55"	276967.5016	8676197.3645
123	123-124	103.78	199°42'11"	276997.4435	8676234.1093
124	124-1	113.04	145°29'22"	277032.0394	8676331.9554
1	1-2	41.63	155°28'53"	277123.4671	8676398.4234
2	2-3	59.38	167°40'29"	277164.2591	8676406.7216
3	3-4	53.86	195°29'35"	277223.6307	8676405.8648
4	4-5	55.86	168°45'32"	277275.7332	8676419.5008
5	5-6	37.51	192°57'41"	277331.4968	8676422.8382
6	6-7	83.89	169°27'19"	277367.4835	8676433.4204
7	7-8	61.86	193°49'39"	277450.9377	8676441.9588
8	8-9	15.88	185°11'37"	277509.1898	8676462.7807
9	9-10	29.07	150°15'53"	277523.5978	8676469.4573
10	10-11	16.83	187°49'12"	277552.5597	8676466.9884
11	11-12	17.41	192°35'6"	277569.3628	8676467.8536
12	12-13	25.59	153°41'39"	277586.1379	8676472.5160
13	13-14	16.02	195°50'4"	277611.2755	8676467.7329
14	14-15	40.58	170°20'37"	277627.2291	8676469.1458
TOTAL		1299.91			

- o Por el Este, colinda con terreno del Estado, mediante una línea quebrada de diez (10) tramos rectos, desde el vértice 15 al 24, con una distancia de 256.93 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
15	15-16	11.83	112°39'20"	277667.6811	8676465.8945
16	16-17	43.88	134°48'18"	277671.3482	8676454.6486
17	17-18	17.03	192°45'33"	277651.3364	8676415.6007

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 04M8826536



18	18-19	20.37	208°55'20"	277647.1082	8676399.1039
19	19-20	25.25	166°18'47"	277652.2255	8676379.3830
20	20-21	25.67	190°45'57"	277652.6043	8676354.1388
21	21-22	34.38	142°42'8"	277657.7766	8676328.9983
22	22-23	18.41	211°54'25"	277642.8840	8676298.0154
23	23-24	32.63	167°16'40"	277644.8836	8676279.7123
24	24-25	27.48	140°56'0"	277641.1969	8676247.2920
TOTAL		256.93			

- o Por el Oeste, colinda con Área a Independizar, terreno del Estado, mediante una línea quebrada de trece (13) tramos rectos, desde el vértice A al M, con una distancia total de 629.62 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	230.58	8°55'6"	276901.5347	8675790.3392
B	B-C	155.68	267°34'45"	276831.1372	8676009.9128
C	C-D	4.84	24°1'27"	276681.0144	8675968.6873
D	D-E	6.82	195°26'37"	276684.7528	8675971.7559
E	E-F	11.25	221°55'43"	276688.6838	8675977.3333
F	F-G	13.00	236°15'8"	276687.3614	8675988.5026
G	G-H	11.57	235°47'36"	276675.7739	8675994.4056
H	H-I	10.05	225°35'40"	276665.6343	8675988.8318
I	I-J	13.02	174°19'27"	276662.9316	8675979.1569
J	J-K	6.34	262°11'46"	276658.2051	8675967.0238
K	K-L	113.80	44°26'35"	276663.7413	8675963.9439
L	L-M	8.80	241°35'24"	276554.0029	8675933.8085
M	M-113	43.87	12°24'45"	276552.0141	8675925.2311
TOTAL		629.62			

- o Por el Sur, colinda con terreno del Estado, AA.HH. Mariano Melgar con partida P01173902, AA.HH. Santa Rosa con partida P01288754, Partida N° 12451736, AA.HH. Corazón de Jesús con partida P01204474, AA.HH. Horacio Zevallos Gamez con partida P01319715 y la Urb. Tupac Amaru con partida P01273498, mediante una línea quebrada de cuarenta y seis (46) tramos rectos, con una distancia total de 1767.58 metros de acuerdo al siguiente detalle:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS-84 ZONA 18	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
25	25-26	39.86	69°10'53"	277621.5762	8676228.0472
26	26-27	143.98	161°33'21"	277605.6023	8676264.5627
27	27-28	123.59	253°6'4"	277592.5950	8676407.9549
28	28-29	86.11	249°52'58"	277471.5810	8676433.0500
29	29-30	66.16	196°29'48"	277426.1656	8676359.8956
30	30-31	51.41	187°18'52"	277408.6681	8676296.0936
31	31-32	68.75	199°25'52"	277401.4944	8676245.1893
32	32-33	15.31	135°37'14"	277415.0953	8676177.7943
33	33-34	57.33	133°47'34"	277406.7618	8676164.9470
34	34-35	18.99	140°26'0"	277350.4491	8676154.1813
35	35-36	44.20	115°22'30"	277333.8030	8676163.3113
36	36-37	89.86	255°31'39"	277336.4001	8676207.4326
37	37-38	90.74	244°36'23"	277250.8588	8676234.9650
38	38-39	103.95	233°50'27"	277188.7000	8676168.8537
39	39-40	52.63	242°39'7"	277207.8324	8676066.6787
40	40-41	22.42	96°13'58"	277258.2272	8676051.5190
41	41-42	30.07	104°55'38"	277254.1381	8676029.4765
42	42-43	29.47	152°47'6"	277224.1529	8676027.1599
43	43-44	73.22	220°52'39"	277196.9849	8676038.5787

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 04M8826536

44	44-45	4.29	226°33'34"	277127.3794	8676015.8545
45	45-46	6.17	109°49'4"	277125.5419	8676011.9778
46	46-47	2.00	250°46'54"	277119.3989	8676012.5739
47	47-48	10.68	48°14'11"	277118.5607	8676010.7566
48	48-49	17.74	269°59'53"	277114.3082	8676020.5481
49	49-50	20.24	269°59'58"	277098.0320	8676013.4799
50	50-51	8.61	269°59'58"	277106.0925	8675994.9183
51	51-52	6.84	74°6'16"	277113.9903	8675998.3479
52	52-53	0.97	166°54'4"	277114.8920	8675991.5693
53	53-54	29.24	127°40'48"	277114.7990	8675990.6073
54	54-55	9.53	203°39'37"	277090.0463	8675975.0450
55	55-56	17.62	65°51'52"	277084.6923	8675967.1614
56	56-57	32.75	288°23'6"	277075.4362	8675982.1583
57	57-58	33.22	65°35'44"	277054.4146	8675957.0453
58	58-59	56.28	289°54'56"	277040.0272	8675986.9889
59	59-60	13.07	270°0'0"	277000.6331	8675946.7905
60	60-61	20.43	120°21'37"	277009.9689	8675937.6415
61	61-62	35.94	257°20'55"	277005.0053	8675917.8232
62	62-63	12.68	255°59'55"	277037.1127	8675901.6663
63	63-64	3.41	64°57'4"	277045.3838	8675911.2777
64	64-65	10.75	173°58'14"	277046.7833	8675908.1691
65	65-66	24.23	118°33'52"	277050.1410	8675897.9613
66	66-67	29.69	132°29'25"	277033.5480	8675880.3086
67	67-68	69.99	197°41'4"	277003.8629	8675880.6907
68	68-69	35.87	209°36'22"	276936.9159	8675860.2908
69	69-70	29.90	196°49'37"	276912.2518	8675834.2521
70	70-A	17.39	215°28'41"	276898.8563	8675807.5252
TOTAL		1767.58			

NOTA: ZONA 18, SISTEMA DE COORDENADAS UTM, DATUM WGS-84

IV.

### AREA Y PERIMETRO:

Las áreas y perímetro se describen en el siguiente cuadro

Descripción	Área (m <sup>2</sup> )	Perímetro (m)
AREA REMANENTE 1	32 481.96	807.57
AREA REMANENTE 2	46.03	32.62
AREA REMANENTE 3	7 540.96	142.09
AREA REMANENTE 4	209 415.52	3 954.04

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 04M8826536

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 47X1925890

V.

## **OBSERVACIONES:**

Es preciso indicar que la sumatoria de las cuatro (4) áreas remanentes más el área a independizar es de 327 814,30 m<sup>2</sup>, la cual difiere en 0,01 m<sup>2</sup> del área matriz de 327 814,29 m<sup>2</sup>. Dicha diferencia es el resultado del redondeo empleado en las áreas parciales, ya que el área gráfica resultante es de 327 814,29 m<sup>2</sup>

La presente documentación técnica se ha elaborado en base a la información gráfica digital que obra en esta Superintendencia. Sistema de Coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator), WGS 84, Zona 18 - Sur. y las coordenadas levantadas en campo en WGS-84 Zona 18 Sur.



---

**LUIS MARIANO AZAÑA ZEGARRA**  
INGENIERO CIVIL  
C.I.P. N° 82697

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 04M8826536

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:  
**47X1925890**





